

Exposé

zum Verkauf des Wohnbaugrundstücks Flst.Nr. 1053/6, Obere Hauptstraße 95 für ein Mehrfamilienhaus im Sanierungsgebiet „Obere Hauptstraße Süd“, Teil 2

Allgemeine Informationen und Standortfaktoren:

Die große Kreisstadt Hockenheim liegt im südlichen Rhein-Neckar-Kreis im Einzugsbereich der kooperierenden Oberzentren Heidelberg und Mannheim. Als Unterzentrum zeichnet sich Hockenheim insbesondere durch Industrie, Gewerbe und Logistik sowie als lebens- und liebenswerte Wohnstadt mit insgesamt rund 21.500 Einwohnern aus. Die Infrastruktur wird maßgeblich durch die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A5, A6 und A61, sowie den ÖPNV geprägt, der die Stadt eng mit Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg verbindet. Für den Werdegang der Jüngsten stehen Kindertageseinrichtungen sowie alle Schulzweige zur Verfügung. Hockenheim erfüllt für über 40.000 Menschen aus dem Einzugsbereich der Stadt zentralörtliche Funktionen auch in Hinblick auf den Verwaltungs- und Arbeitsmarktsektor. Durch den Innenstadtbereich und das Talhaus können in Symbiose alle Bedürfnisse der Nahversorgung sowie darüber hinaus gedeckt werden. Der Kraichbach und der langläufige Gartenschaupark laden zum Verweilen in der Natur ein. Veranstaltungen auf dem Hockenheimring, in der Stadthalle wie auch im Kulturzentrum „Pumpwerk“, bereichern Hockenheim kulturell auf verschiedenste Art und Weise. All das und noch viel mehr macht Hockenheim aus.

Einordnung des Plangebiets in die nähere Umgebung



Das Neubaugebiet befindet sich innerhalb der Sanierungsmaßnahme „Obere Hauptstraße Süd“, Teil 2 entlang der Oberen Hauptstraße und ist ca. 500 m von der Ortsmitte und dem Rathaus entfernt. Durch diese Nachverdichtungsmaßnahme sollen rund 20 neue Wohneinheiten entstehen, die sich auf zwei Mehrfamilienhäuser, ein Einzelhaus sowie zwei Doppelhaushälften verteilen. Für das Gebiet gilt der seit dem 08.12.2022 rechtskräftige Bebauungsplan „Obere Hauptstraße Süd, Teil 2, 1. TB erweitert“. Daneben gelten für die baurechtliche Beurteilung des Bauvorhabens auch die durch den Gemeinderat beschlossenen Sanierungsziele.

Schrägsicht des künftigen Baugebiets (aktuelle Ansicht vom 26.05.2025)



Aktuell erfolgt die bauliche Erschließung des Gebiets, sodass mit Ende der Bewerbungsfrist zum 14.07.2025 die grundlegenden Voraussetzungen für eine Bebauung der Grundstücke gegeben sind.

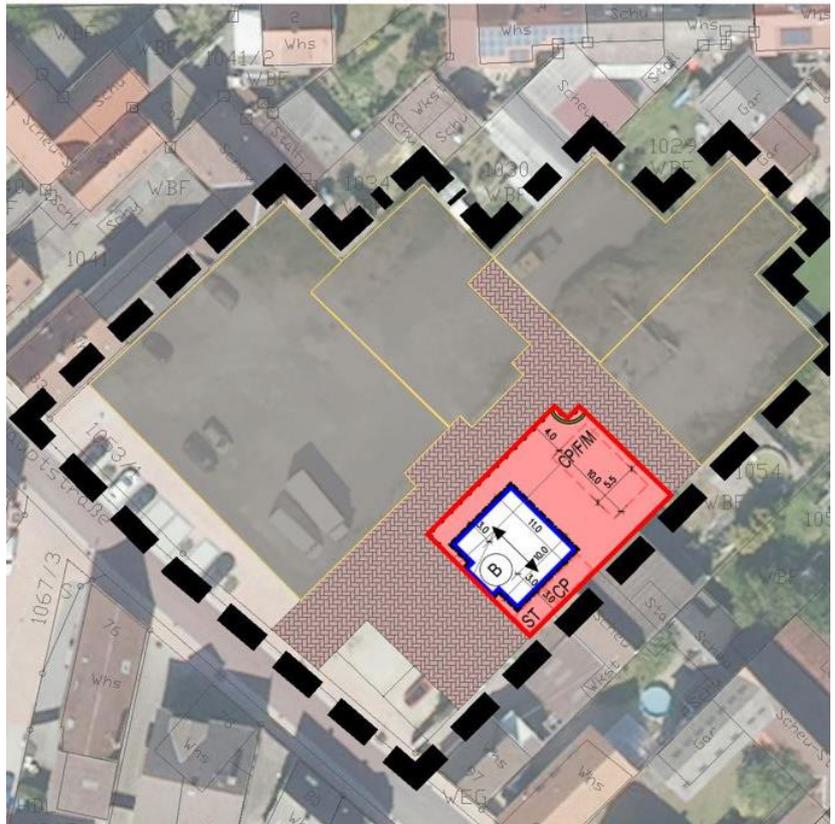
Ausschreibung zum Verkauf des stadteigenen Wohnbaugrundstücks
Flst. Nr. 1053/6, Obere Hauptstraße 95
im Sanierungsgebiet „Obere Hauptstraße Süd“, Teil 2

Grundstücksbezeichnung: Flst.Nr. 1053/6, Obere Hauptstraße 95

Grundstücksgröße: 371 m²

Baurechtliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4
II-III DG
Offene Bauweise
Satteldach; 35-45 Grad
Baufenster: max. 11,00 m
x 10,00 m
Traufhöhe min. 7,30 m
Firsthöhe 11,80 m



Verpflichtung/Besonderheit:

Bei dem Mehrfamilienhaus besteht die Verpflichtung zur Schaffung eines Anteils an sozialem Wohnraum nach Maßgabe des Landeswohnraumförderungsgesetzes sowie der Abschnitte I, IIA und IIB der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2022 in Höhe von mindestens 20 % der neugeschaffenen Wohnfläche.

Es wird empfohlen, die beabsichtigte Planung vor Abgabe des Antrags mit Herrn Stadtbaumeister Engel, Tel.Nr. 06205-212600, Mail: grundstuecke@hockenheim.de oder Herrn Burkhardt, Tel.Nr. 06205-212650, Mail: grundstuecke@hockenheim.de zu besprechen.

m²-Preis **750,00 €/ m²**

Kaufpreis: **278.250,00 €**; der Kaufpreis beinhaltet die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung (es ist daher kein Erschließungsbeitrag zu entrichten). Der Revisionsschacht wurde bisher nicht gesetzt. Die Kosten für die Herstellung des Revisionsschachts sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Grundstücksanschlusskosten sog. Hausanschlusskosten sind im Kaufpreis nicht enthalten und müssen zusätzlich geleistet werden.

Antrag einzureichen bei:

Sie haben die Möglichkeit, Ihren „Antrag auf Berücksichtigung bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke für Mehrfamilienhäuser“ nebst allen erforderlichen Anlagen schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Bewerbung um ein Grundstück im Sanierungsgebiet „Obere Hauptstraße Süd, Teil 2“**“ entweder per Post, durch Einwurf in den Briefkasten der Stadt oder durch persönliche Übergabe bis zum Antragsende bei der Stadtverwaltung Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen, 2. OG, Zimmer 212 oder 213, Rathausstraße 1, 68766 Hockenheim einzureichen.

Der Antrag sowie alle erforderlichen Anlagenvordrucke und weitergehenden Informationen sind auf der Homepage der Stadt unter <https://www.hockenheim.de/startseite/leben/stadteigene+bauplaetze+und+immobilien.html> hinterlegt.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Hockenheim gemäß Art. 13 DSGVO verpflichtet ist, die Bewerber über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten im Zuge des Vergabeverfahrens vorweg zu informieren. Hierzu ist bei den Antragsunterlagen ein gesondertes Informationsblatt hinterlegt.

Bewerbungszeitraum: Montag, 02.06.2025 bis einschließlich Montag, 14.07.2025

Ihre Ansprechpartner Fachbereich Bauen und Wohnen:

Stadt und Umweltplanung:

Frau Gargiulo-Kaiser, Zi. 212, Tel. 06205/212632 Mail: grundstuecke@hockenheim.de
Herr Burkhart, Zi. 213, Tel. 06205-212650, Mail: grundstuecke@hockenheim.de

Untere Baurechtsbehörde:

Mail: baurechtsamt@hockenheim.de sowie telefonisch unter 06205-212550

Hinweis:

Die Ausschreibung erfolgt freibleibend. Für die Stadt Hockenheim entsteht die rechtsverbindliche Annahme des Kaufangebots erst mit der notariellen Beurkundung.